न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी :— एम0आर0बागड़िया
आर.ए.एस.

अपील संख्या :— 02/2015

लीलाधार आयु 65 वर्ष पुत्र श्योलाल, जाति गुवारिया, निवासी ढाढोत, तहसील बुहाना, जिला झुझुनू, राज0।

—अपीलांटस

—बनाम—

1. हवासिंह पुत्र दानाराम, जाति जाट, निवासी ढाढोत कलां, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनू।
2. बजीराम पुत्र श्योलाल जाति गुवारिया, हाल निवासी तातीजा, तहसील खेतड़ी, जिला झुंझुन।
3. किताबो पुत्री श्योलाल, जाति गुवारिया, हाल निवासी तातीजा तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनू।
4. प्रभातीलाल पुत्र श्रीमती चांदकोर निवासी मोहनपुर नांगल, तहसील कनीना, जिला महेन्द्रगढ।
5. लाली पुत्री चांदकौर जाति गुवारिया निवासी गढ बोलनी तहसील रेवाड़ी, हरियाणा।

—रेस्पोन्डेंट्स

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 03.12.2014 तहसीलदार बुहाना
प्रार्थना पत्र अं0धारा 183 बी.राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955
उनवानी लीलाधर बनाम हवासिंह मुकदमा नंबर 02/2014

उपस्थितिः—

1 .श्री राजेश पूनिया, एडवोकेट —— ——————————अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री रफीक एडवोकेट —— —— रेस्पोन्डेन्टस 1 की ओर से ।
3. श्री अशोक कुमार लांबा, एडवोकेट————रेस्पोडेन्ट नंबर 2, से 5 की ओर से ।

—निर्णय— दिनांक 06.07.2018

उक्त उनवानी अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 02.02.2016 मुकदमा नंबर 02/2045 बमुकदमा उनवानी लीलाधर बनाम हवासिंह अं0 धारा 183 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, तहसीलदार उदयपुरवाटी के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि— जमीन हाल खसरा नंबर 250 रकबा 0.23 हैक्टर, खसरा नंबर 253 रकबा 1.31 हैक्टर कुल किता 2 रकबा 1.54 हैक्टर राजस्व ग्राम ढाढोत कला तहसील बुहाना में स्थित है। उक्त जमीन में अपीलांट 5/8 हिस्से का खातेदार है तथा रेस्पोडेन्ट नंबर 3 किताबो 1/8 हक हिस्से की खातेदार है एवं रेस्पोडेन्ट नंबर 2 स्वयं 1/8 हिस्से का तथा रेस्पोडेंट नंबर 4 व 5 संयुक्त रूप से 1/8 हिस्से के सह खातेदार दर्ज हैं। अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट नंबर 2 से 5 अनुसूचित जाति के सदस्य हैं। उक्त

जमीन के बाबत अपीलांट ने अदालत मातहत के समक्ष धारा 183 बी राज0 काश्तकारी अधि0 के तहत रेस्पोडेन्ट नंबर 1 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र पेश किया। अदालत मातहत ने अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारीज कर अपीलांट एवं सभी रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध धारा 175 राज0 काश्तकारी अधि 1955 के तहत सक्षम न्यायालय में दावा पेश कराने के लिये आवश्यक कार्यवाही हेतु राजस्व लिपिक को आदेशित किया । जिसके विरूद्ध अपील पेश कर निवेदन किया गया कि मौजुदा प्रकरण में धारा 183 बी व धारा 175 राज0 काश्तकारी अधि0 1955 में कानूनी अन्तर को समझने में कानूनी गलती की है। धारा 183 बी के मुताबिक कोई व्यक्ति जो एसी/एसटी जाति से संबंधित है। उसके द्वारा धारित भूमि पर कोई स्वण जाति का व्यक्ति बिना विधिपूर्ण प्राधिकार के कब्जा कर लेता है तो उसे सक्षम न्यायालय द्वारा बेदखल किया जायेगा। अपीलांट का प्रकरण धारा 183 बी राजस्थान काश्तकारी अधि01955 के तहत है, लेकिन अदालत मातहत ने धारा 183 बी राज0 काश्तकारी अधि0 1955 के आवश्यक प्रावधानों को बिना पढे निर्णय जैर बहस पारित करने में कानूनी गलती की है। मौजुदा प्रकरण में धारा 175 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधान लागू नहीं होते। धारा 175 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 के मुताबिक अवैध रूप से अन्तरण करने या पटटे पर देने पर बेदखली है। अपीलांट व रेस्पोडेन्ट नंबर 2 से 5 ने या उनके पूर्वजों ने रेस्पोडेन्ट नंबर 1 या उनके पूर्वजों को विवादित जमीन कभी भी इकरारनामा द्वारा विकय कर इजाजत कब्जा नहीं दिया। सम्पति अंतरण अधिनियम के मुताबिक 100 रूपये से अधिक की अचल सम्पति के संबंध में रजिस्ट्रेशन होना कानूनन आवश्यक है। तथाकथित इकरारनामा दिनांकित 18.12.1986 रेस्पोडेन्ट द्वारा धारा 183 बी राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 की कार्यवाही से बचने के लिए फर्जी व कुटरचित रूप से तैयार किया गया है। उक्त इकरारनामा धारा 175 राज0 काश्तकारी अधिनियम की मंशा के मुताबिक जमीन विधिक रूप से अंतरण का आधार नहीं है तथा ना ही जमीन उक्त पटटे पर देने का कोई वैद्य आधार है। अपीलांट ने उक्त फर्जी इकरारनाम बाबत अदालत मातहत के समक्ष कोई स्वीकृति भी नहीं दी। इस कारण भी मौजुदा प्रकरण में धारा 175 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 की कार्यवाही बाबत जो आदेश पारित किया है वह बिना विधिक स्थिति को समझो बिना गलत रूप से पारित किया है। अदालत मातहत ने मौजुदा प्रकरण में धारा 42 राज0 काश्तकारी अधि 1955 का उल्लंघन गत रूप से माना है। अपीलांट ने अदालत मातहत के समक्ष स्वयं या अपने पूर्वजों के द्वारा रेस्पोडेन्ट या उसके पूर्वजों के हक में इकरारनामा द्वारा विकय नहीं किया तथा ना ही स्वीकृति दी। ऐसी स्थिति में अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर जब सम्पति विधिक रूप से अन्तरित ही नहीं की जा सकती तो धारा 42 राज0 काश्तकारी अधि0 1955 के प्रावधान लागू नहीं होते। यह स्वीकृत तथ्य है कि खसरा नंबर 250 रकबा 0.23 हैक्टर व खसरा नंबर 253 रकबा 1.31 हैक्टर राजस्व ग्राम ढाढोत अनुसूचित जाति के सदस्यों की खातेदारी में दर्ज है तथा रेस्पोडेन्ट नंबर 1 हवासिंह स्वर्ण जाति के व्यक्ति ने जबरन कब्जा किया है तो ऐसी स्थिति में उक्त प्रकरण में धारा 183 बी राज0 काश्तकारी अधि0 के प्रावधान लागू होंगे। अदालत मातहत को धारा 183 बी राज0 काश्तकारी अधि के तहत रेस्पोडेंन्ट नंबर 1 को बेदखल करने के आदेश

पारित करना चाहिये था। अदालत मातहत ने अपीलांट के प्रार्थना पत्र एवं उसके साथ पेश किये गये दस्तावेजात को पढे बिना ही गलत रूप से निर्णय जैर बहस पारित किया है, जो गलत है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत तहसीलदार बुहाना द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.12.2014 निरस्त किया जावे तथा जमीन हाल खसरा नंबर 250 रकबा 0.23 हैक्टर, खसरा नंबर 253 रकबा 1.31 हैक्टर सरहद ग्राम ढाढोत कला तहसील बुहाना पर रेस्पोडेन्ट नंबर 1 को अतिक्रमी माना जाकर रेस्पोडेन्ट नंबर 1 हवासिंह को उक्त जमीन से बेदखल करने के आदेश दिये जावें।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को तारीख पेशी की सूचना नकल अपील के साथ भेजकर दी गई। मिसल मातहत तलब की गई। मिसल मातहत प्राप्त होने पर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

दौराने बहस वकील अपीलांट्स ने अपील अंकित तथ्यों को दौहराते हुए बताया कि– जमीन हाल खसरा नंबर 250 रकबा 0.23 हैक्टर, खसरा नंबर 253 रकबा 1.31 हैक्टर कुल किता 2 रकबा 1.54 हैक्टर राजस्व ग्राम ढाढोत कला तहसील बुहाना में स्थित है। उक्त जमीन में अपीलांट 5/8 हिस्से का खातेदार है तथा रेस्पोडेन्ट नंबर 3 किताबो 1/8 हक हिस्से की खातेदार है एवं रेस्पोडेन्ट नंबर 2 स्वयं 1/8 हिस्से का तथा रेस्पोडेंट नंबर 4 व 5 संयुक्त रूप से 1/8 हिस्से के सह खातेदार दर्ज हैं। अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट नंबर 2 से 5 अनुसूचित जाति के सदस्य हैं। उक्त जमीन के बाबत अपीलांट ने अदालत मातहत के समक्ष धारा 183 बी राज0 काश्तकारी अधि0 के तहत रेस्पोडेन्ट नंबर 1 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र पेश किया। अदालत मातहत ने अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारीज कर अपीलांट एवं सभी रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध धारा 175 राज0 काश्तकारी अधि 1955 के तहत सक्षम न्यायालय में दावा पेश कराने के लिये आवश्यक कार्यवाही हेतु राजस्व लिपिक को आदेशित किया । जिसके विरूद्ध अपील पेश कर निवेदन किया गया कि मौजुदा प्रकरण में धारा 183 बी व धारा 175 राज0 काश्तकारी अधि0 1955 में कानूनी अन्तर को समझने में कानूनी गलती की है। धारा 183 बी के मुताबिक कोई व्यक्ति जो एसी/एसटी जाति से संबंधित है। उसके द्वारा धारित भूमि पर कोई स्वर्ण जाति का व्यक्ति बिना विधिपूर्ण प्राधिकार के कब्जा कर लेता है तो उसे सक्षम न्यायालय द्वारा बेदखल किया जायेगा। अपीलांट का प्रकरण धारा 183 बी राजस्थान काश्तकारी अधि0 1955 के तहत है, लेकिन अदालत मातहत ने धारा 183 बी राज0 काश्तकारी अधि0 1955 के आवश्यक प्रावधानों को बिना पढे निर्णय जैर बहस पारित करने में कानूनी गलती की है। मौजुदा प्रकरण में धारा 175 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधान लागू नहीं होते। धारा 175 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 के मुताबिक अवैध रूप से अन्तरण करने या पटटे पर देने पर बेदखली है। अपीलांट व रेस्पोडेन्ट नंबर 2 से 5 ने या उनके पूर्वजों ने रेस्पोडेन्ट नंबर 1 या उनके पूर्वजों को विवादित जमीन कभी भी इकरारनामा द्वारा विक्रय कर इजाजत कब्जा नहीं दिया। सम्पति अंतरण अधिनियम के मुताबिक 100 रूपये से अधिक की अचल सम्पति के संबंध में

रजिस्ट्रेशन होना कानूनन आवश्यक है। तथाकथित इकरारनामा दिनांकित 18.12.1986 रेस्पोडेन्ट द्वारा धारा 183 बी राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 की कार्यवाही से बचने के लिए फर्जी व कुटरचित रूप से तैयार किया गया है। उक्त इकरारनामा धारा 175 राज0 काश्तकारी अधिनियम की मंशा के मुताबिक जमीन विधिक रूप से अंतरण का आधार नहीं है तथा ना ही जमीन उक्त पटटे पर देने का कोई वैद्य आधार है। अपीलांट ने उक्त फर्जी इकरारनाम बाबत अदालत मातहत के समक्ष कोई स्वीकृति भी नहीं दी। इस कारण भी मौजुदा प्रकरण में धारा 175 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 की कार्यवाही बाबत जो आदेश पारित किया है वह बिना विधिक स्थिति को समझो बिना गलत रूप से पारित किया है। अदालत मातहत ने मौजुदा प्रकरण में धारा 42 राज0 काश्तकारी अधि 1955 का उल्लंघन गत रूप से माना है। अपीलांट ने अदालत मातहत के समक्ष स्वयं या अपने पूर्वजों के द्वारा रेस्पोडेन्ट या उसके पूर्वजों के हक में इकरारनामा द्वारा विकय नहीं किया तथा ना ही स्वीकृति दी। ऐसी स्थिति में अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर जब सम्पति विधिक रूप से अन्तरित ही नहीं की जा सकती तो धारा 42 राज0 काश्तकारी अधि0 1955 के प्रावधान लागू नहीं होते। यह स्वीकृत तथ्य है कि खसरा नंबर 250 रकबा 0.23 हैक्टर व खसरा नंबर 253 रकबा 1.31 हैक्टर राजस्व ग्राम ढाढोत अनुसूचित जाति के सदस्यों की खातेदारी में दर्ज है तथा रेस्पोडेन्ट नंबर 1 हवासिंह स्वर्ण जाति के व्यक्ति ने जबरन कब्जा किया है तो ऐसी स्थिति में उक्त प्रकरण में धारा 183 बी राज0 काश्तकारी अधि0 के प्रावधान लागू होंगे। अदालत मातहत को धारा 183 बी राज0 काश्तकारी अधि के तहत रेस्पोडेंन्ट नंबर 1 को बेदखल करने के आदेश पारित करना चाहिये था। अदालत मातहत ने अपीलांट के प्रार्थना पत्र एवं उसके साथ पेश किये गये दस्तावेजात को पढे बिना ही गलत रूप से निर्णय जैर बहस पारित किया है, जो गलत है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अदालत मातहत तहसीलदार बुहाना द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.12.2014 निरस्त किया जावे तथा जमीन हाल खसरा नंबर 250 रकबा 0.23 हैक्टर, खसरा नंबर 253 रकबा 1.31 हैक्टर सरहद ग्राम ढाढोत कला तहसील बुहाना पर रेस्पोडेन्ट नंबर 1 को अतिकमी माना जाकर रेस्पोडेन्ट नंबर 1 हवासिंह को उक्त जमीन से बेदखल करने के आदेश दिये जावें।

दौराने बहस वकील रेस्पोडेन्टस ने बताया कि–नंबर 1 ने बताया कि वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेन्ट नंबर 1 के पिता ने श्री दानाराम ने जरिये इकरारनाम–बेचान, 2000/– रूपये में अब अपीलांट के मन में बेईमानी आ गई है। वर्तमान में भूमि की बाजार कीमत बढ़ गई है और धनराशि प्राप्त करने के लिये नाजायज दबाव बना रहा है अपीलांट के पिता ने वर्ष 1986 में खरीदी थी तब से अपीलांट की सहमति से लगातार काबिज काश्त हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावे।

दौराने बहस वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 5 ने बताया कि –वादग्रस्त भूमि उन्होंने रेस्पोडेंट संख्या 1 हवा सिंह को कभी विकय नहीं की , तथाकथित इकरारनमा फर्जी है। पत्रावली पर इकरानामा की असल प्रति भी प्रस्तुत नहीं हुई है। तहसीलदार बुहाना ने कानून के विरूद्ध

जाकर उक्त निर्णय पारित किया है। वादग्रस्त भूमि अनुसूचित जाति की है जिस पर स्वर्ण जाति के व्यक्ति द्वारा कब्जा करने पर धारा 183 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान लागू होते हैं । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का उक्त आदेश निरस्त किया जाये ।

मैंने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के खातेदार अनुसूचित जाति के व्यक्ति हैं और वर्तमान में वादग्रस्त भूमि पर गैर अनुसूचित(स्वर्ण)जाति के व्यक्ति का कब्जा है, जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के विपरित है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना ने जिस दस्तावेज इकरारनामा के आधार पर भूमि का विक्रय मानकर अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारीज कर अपीलांट एवं सभी रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध धारा 175 राज0 काश्तकारी अधि 1955 के तहत सक्षम न्यायालय में दावा पेश कराने के लिये आवश्यक कार्यवाही हेतु आदेशित किया गया है, वह दस्तावेज /इकरारनामा जो एक फोटो प्रति है, प्रमाणित भी नहीं है, स्पष्ट रूप से पढने में भी नहीं आ रही है जिसकी कानूनन कोई अहमियत नहीं है, जो दस्तावेज साक्ष्य में ग्राह्य नहीं हो सकता उसको आधार मानकर हस्तगत निर्णय पारित किया गया है। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट का कथन कि– सम्पति अंतरण अधिनियम के मुताबिक 100 रूपये से अधिक की अचल सम्पति के संबंध में रजिस्ट्रेशन होना कानूनन आवश्यक है। तथाकथित इकरारनामा दिनांकित 18.12.1986 रेस्पोडेन्ट द्वारा धारा 183 बी राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 की कार्यवाही से बचने के लिए फर्जी व कुटरचित रूप से तैयार किया गया है। कानून में स्पष्ट प्रावधान है कि अनुसूचित जाति की भूमियां गैर अनुसूचित स्वर्ण जाति के व्यक्ति को विक्रय द्वारा अंतरित नहीं की जा सकती, ऐसी स्थिति में कानून के विपरित जाकर अगर कोई लिखावट की हुई भी मानी जाये तो भी उक्त लिखावट शूरू से ही शून्य होने के कारण कानून उक्त लिखावट से कोई रिलिफ प्राप्त नहीं की जा सकती । अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर जब सम्पति विधिक रूप से अन्तरित ही नहीं की जा सकती तो धारा 42 राज0 काश्तकारी अधि0 1955 के प्रावधान लागू नहीं होते। वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 250 रकबा 0.23 हैक्टर व खसरा नंबर 253 रकबा 1.31 हैक्टर राजस्व ग्राम ढाढोत अनुसूचित जाति के सदस्यों की खातेदारी में दर्ज है तथा भूमि पर वर्तमान में रेस्पोडेन्ट नंबर 1 हवासिंह स्वर्ण जाति के व्यक्ति का कब्जा है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना द्वारा प्रकरण में धारा 183 बी राज0 काश्तकारी अधि0 के तहत कार्यवाही कर रेस्पोडेन्ट नंबर 1 को बेदखल करने के आदेश पारित करना चाहिये था। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना ने जिस इकरारनामा के आधार पर उक्त निर्णय पारित किया है, वह एक फोटो प्रति है, जिस पर किन व्यक्तियों के हस्ताक्षर हैं, साफ दिखाई नहीं देने एवं जो पढ़ने तक में नहीं आते, ना ही यह प्रमाणित है, ऐसी स्थिति में कानूनन उक्त दस्तावेज को बतौर साक्ष्य आधार नहीं बनाया जा सकता । वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 250 रकबा 0.23 हैक्टर व खसरा नंबर 253 रकबा 1.31 हैक्टर

राजस्व ग्राम ढाढोत अनुसूचित जाति के सदस्यों की खातेदारी में दर्ज है तथा भूमि पर वर्तमान में रेस्पोडेन्ट नंबर 1 हवासिंह स्वर्ण जाति के व्यक्ति का कब्जा है । ऐसी स्थिति में इस प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थतियों को देखते हुये अपील अपीलांट स्वीकार किया जाना उचित एवं न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलाट्स स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बुहाना का निर्णय दिनांक 03.12.2014 मु0नं0 02/2014 उनवानी लीलाधर बनाम हवासिंह निरस्त किया जाता है। तहसीलदार बुहाना को निर्देशित किया जाता है कि वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 250 रकबा 0.23 हैक्टर व खसरा नंबर 253 रकबा 1.31 हैक्टर राजस्व ग्राम ढाढोत अनुसूचित जाति के सदस्यों की खातेदारी में दर्ज है तथा भूमि पर वर्तमान में रेस्पोडेन्ट नंबर 1 हवासिंह स्वर्ण जाति के व्यक्ति का कब्जा है को वादग्रस्त भूमि से बेदखल की कार्यवाही की जावे। मिसल मातहत अदालत आदेश प्रति सहित लौटाई जावे। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

(एम0आर0बागड़िया)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुंझुनू

निर्णय आज दिनांक 06.0702018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर, बाद मेरे हस्ताक्षर एवं इस न्यायालय के मुद्रांकित खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एम0आर0बागड़िया)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुंझुनू